



<b>Kode :</b>	01401
<b>Lage :</b>	Poreč
<b>Wohnfläche :</b>	400 m2
<b>Grundstücksfläche :</b>	1465 m2
<b>Entfernung zum Stadt :</b>	7000 m
<b>Entfernung zum Meer :</b>	8000 m
<b>Anzahl der Etagen :</b>	0
<b>Anzahl der Zimmer :</b>	12
<b>Anzahl der Schlafzimmer :</b>	7
<b>Anzahl der Badezimmer / WC :</b>	5 / 1
<b>Baujahr :</b>	2000
<b>Energieeffizienz :</b>	Nicht bekannt
<b>Meerblick :</b>	Ja
<b>Parkplatz :</b>	Ja
<b>Garage :</b>	Ja
<b>Klimaanlage :</b>	Ja
<b>Heizung - Sonnenkollektoren :</b>	Ja
<b>Heizung - Unterflur :</b>	Ja
<b>Heizung - Ölzentrale :</b>	Ja
<b>Zimmerei - PVC :</b>	Ja
<b>Möbliert :</b>	Ja
<b>Lagerung :</b>	Ja
<b>Alarm :</b>	Ja
<b>Abwasser umgesetzt :</b>	Ja
<b>Agenturkommission :</b>	3 % + PDV

**Preis :** 885.000 €

K47

Zehn Autominuten von Poreč und dem Meer entfernt befindet sich dieses schöne Anwesen auf einem landschaftlich gestalteten Grundstück von 1.465 m2 (das eigentlich aus zwei Baugrundstücken besteht).

Es besteht aus einer Villa mit einer Fläche von 220 m2, einem Gästehaus von 134,90 m2 und einer Garage von 40,73 m2.

Die Villa besteht aus einem Erdgeschoss und einer Galerie, es gibt einen Flur, einen Abstellraum, eine Toilette, dann ein Wohnzimmer mit Zugang zu einer großen überdachten Terrasse und einem Vorgarten, ein Esszimmer ebenfalls mit Zugang zur Terrasse und ein Küche.

Es gibt auch zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer im Erdgeschoss.

Hinterhof mit überdachter Terrasse und Grillplatz.

Im ersten Stock befinden sich zwei Zimmer, die derzeit als Arbeits-/Hobbyzimmer genutzt werden und zu einem oder zwei weiteren Schlafzimmern werden können. Schön gestalteter, gepflegter Garten mit Olivenbäumen, mediterranen Pflanzen und Rasen.

Das Erdgeschoss, ein 133,62 m2 großes Gästehaus, das mehrere Möglichkeiten bietet, enthält drei Studio-Apartments mit 4 separaten Eingängen, von denen

zwei ein Wohnzimmer, ein Badezimmer, eine Küche und eine Terrasse enthalten ein drittes Apartment mit zwei Bädern, einem Schlafzimmer, einem Wohnzimmer und zwei Terrassen und zwei Eingängen, und es besteht die Möglichkeit, ein viertes Studio-Apartment einzurichten (einfach durch eine Wand teilen)  
- oder sich zu öffnen und von 4 Studio-Apartments in zwei größere Apartments mit einem Schlafzimmer zu verwandeln,  
- Es besteht auch die Möglichkeit, das gesamte Erdgeschoss als eine Einheit mit 2-3 Schlafzimmern einzurichten.

Geräumige Garage mit Heizraum für Zentralheizung 48m<sup>2</sup>.

Ein Blick auf das Meer und ein bezaubernder Garten, ideal für einen ruhigen und erholsamen Urlaub von einem geschäftigen und stressigen Lebensstil.

Die Häuser verfügen über eine Zentralheizung, teilweise Fußbodenheizung, eine Solaranlage, Klimaanlage und einen überdachten Parkplatz für 4-5 Autos.

Neben dem Grundstück befindet sich ein Baugrundstück von 725 m<sup>2</sup>, das bei Bedarf erworben werden kann. Derzeit befindet sich darauf ein Olivenhain und es wird eigenes Olivenöl hergestellt.

Ideal zum Wohnen und Mieten, sehenswert, gepflegt, schön, gepflegt und als zeitloses Projekt gebaut, Eichenparkettböden, Steindetails, möbliert und ausgestattet verkauft.

Je nach Wunsch gibt es genügend Platz für ein Schwimmbad.

In 1,5 km Entfernung gibt es einen Ort, an dem sich ein Geschäft, ein Café, ein Restaurant, eine Schule und andere Einrichtungen befinden, und Poreč und das Meer sind 8 km entfernt.